



原州区高标准矮砧密植 苹果种植基地及深加工项目

宁夏回族自治区商务厅
深圳中商智库规划设计院



目录

CONTENTS



第一章 项目综述

- 1.1 项目概况
- 1.2 项目选址



第二章 投资优势

- 2.1 气候与水土资源优越
- 2.2 龙头企业带动
- 2.3 政策支持力度大



第三章 开发方案

- 3.1 建设方案
- 3.2 产品方案
- 3.3 投资收益



第四章 投资环境

- 4.1 区情简介
- 4.2 营商环境



第一章 项目综述

1.1 项目概况

1.2 项目选址

高标准矮砧密植苹果种植基地及深加工项目是原州区依托本区生态禀赋和特色农产品资源，围绕农业产业链条薄弱缺失环节，为提升全区现代农业产业竞争力所推出的一项重大招商项目



原州区高标准矮砧密植苹果种植基地及深加工项目



建设地点：

原州区轻工产业园（深加工环节）



用地面积：

种植基地规划3万亩，深加工基地规划30亩



建设内容及规模：

本项目种植基地主要建设内容包括苗圃培育基地、高标准种植区、喷灌/滴灌设施、基地围网、道路基础设施、田间库房等。精深加工项目规划建筑面积20000平方米。建设内容包括生产车间、常温/冷藏库房、产品检测中心、产品展厅及办公大楼、停车场及辅助设施等



投资收益

本项目总投资估算为47961.00万元，预计实现年销售收入28000.00万元，税后净利润6292.09万元，投资利润率13%，全部投资回收期6年

项目分两个区域建设，其中，种植基地拟选址于原州区清水河流域川塬区的黄铎堡、三营、彭堡、官厅等镇；精深加工基地拟选址于原州区轻工产业园



- ◆ 原州区轻工产业园位于固原市中心城区西北侧，东邻G70福银高速，北达G309国道、S101省道连接本区块的两大园区。
- ◆ 目前入驻园区的重点项目有宁夏固原福宁广业有限责任公司淀粉制品综合加工项目、宁夏五朵梅股份有限公司杂粮精深加工项目、宁夏六盘山珍坊农业科技有限公司亚麻（胡麻）产业融合发展园项目、宁夏忆晨羊绒制品有限公司年产200吨羊绒制品项目、宁夏丰源纺织有限公司20万锭纺纱项目等。



第二章 投资优势

2.1 气候与水土资源优越

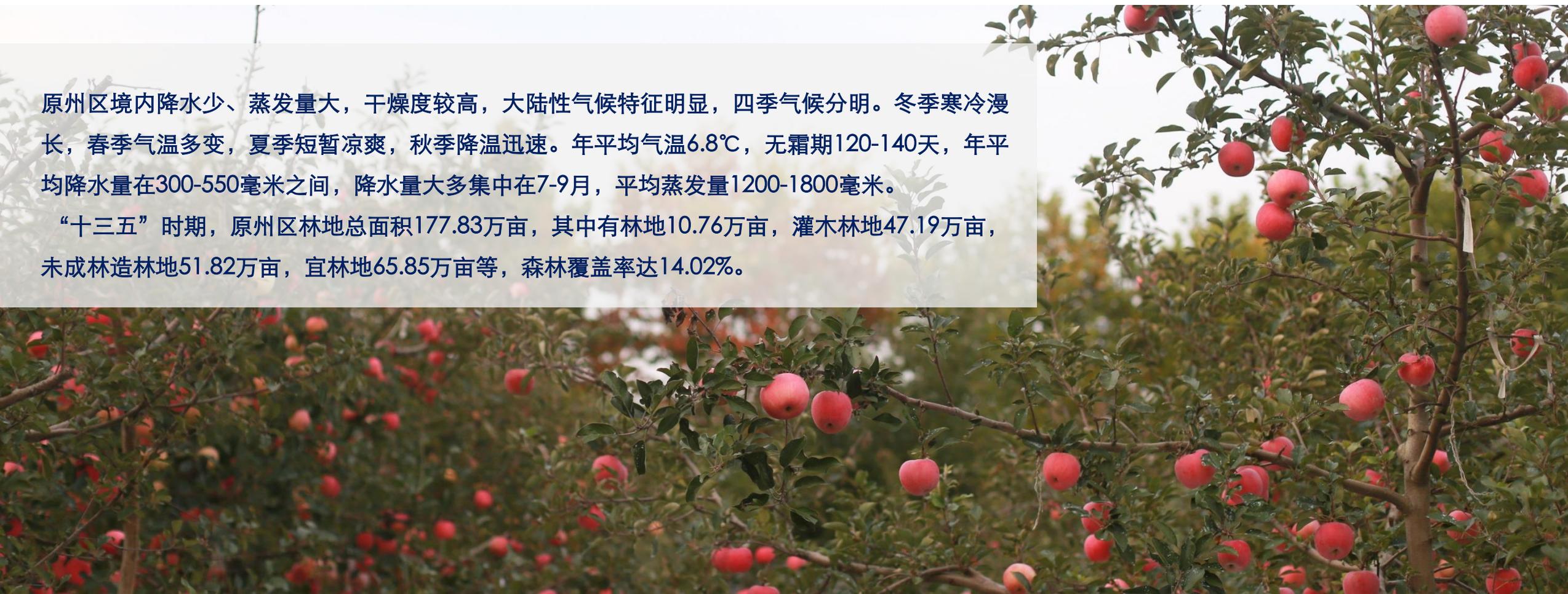
2.2 龙头企业带动

2.3 政策支持力度大

原州区气候属内陆暖温带半干旱区，农业种植条件得天独厚，一年四季晴天多，阴天少，日照充足，昼夜温差大，在10-20℃之间，为苹果种植提供了绝佳的生长条件

原州区境内降水少、蒸发量大，干燥度较高，大陆性气候特征明显，四季气候分明。冬季寒冷漫长，春季气温多变，夏季短暂凉爽，秋季降温迅速。年平均气温6.8℃，无霜期120-140天，年平均降水量在300-550毫米之间，降水量大多集中在7-9月，平均蒸发量1200-1800毫米。

“十三五”时期，原州区林地总面积177.83万亩，其中有林地10.76万亩，灌木林地47.19万亩，未成林造林地51.82万亩，宜林地65.85万亩等，森林覆盖率达14.02%。



本项目以现有矮砧密植苹果基地建设为基础扩大苹果种植规模，未来，万亩苹果种植基地有望在该项目的成功示范和技术支撑下快速开展



原州区“四个一”示范工程矮砧密植苹果种植项目是原州区统筹整合财政涉农资金1888.46万元投资建设，项目批复于2018年12月，正式竣工于2019年6月。已经完成苹果种植基地土地平整1000亩，其中栽植苹果苗木883.6亩，田间管理道路完成建设116.4亩，种植苹果苗木192892株，建成周边防护栏系统7080米，种植覆盖草442亩等。

宁夏自治区、固原市及原州区层面均出台相关规划或政策，对绿色食品产业高质量发展提出明确导向和支持举措，这为本项目的发展提供了重要的政策支撑

- 自治区层面已经出台《自治区九大重点产业高质量发展实施方案》，其中在绿色食品领域，提出突出产业优势，明确发展方向。争取到2025年，支持做优绿色食品加工企业品牌50个，培育绿色食品名特优新产品品牌200个。
- 固原市层面，《固原市绿色食品产业高质量发展规划（2021-2025年）》明确提出，到2025年，全市绿色食品产业总产值达到200亿元，农产品加工业产值与农业总产值的比值达到2.5：1，农产品加工转化率达到80%以上。





第三章 开发方案

3.1 建设方案

3.2 产品方案

3.3 投资收益

种植基地规划用地面积30000亩，主要建设内容包括苗圃培育基地、高标准种植区、喷灌/滴灌设施、基地围网、道路基础设施等；精深加工基地规划占地面积30亩，规划建筑面积20000平方米，建设内容包括生产车间、常温/冷藏库房、产品检测中心、产品展厅及办公大楼、停车场及辅助设施等



精深加工基地以苹果为原料，产品类别规划包括：果脯类（果脯、苹果干）、饮品类（苹果汁、苹果醋）、调味品（苹果酱）、食品类（苹果罐头、苹果果胶），规划设计产能为年产5万吨



本项目总投资估算为47961.00万元，预计实现年销售收入28000.00万元，税后净利润6292.09万元，投资利润率13%，全部投资回收期7.69年

1. 投资测算

本项目总投资估算为47961.00万元，其中：固定资产投资36000.00万元，流动资金11961.00万元。

2. 收益测算

本项目技术经济指标比较好，达产后年收入为28000.00万元；税后利润6292.09万元；投资利润率为13%；全部投资回收期为7.69年。

各项指标证明，项目从财务角度分析是可行的。项目具有可以接受的盈利能力，盈亏平衡点较低，抗市场风险能力强。

序号	项目	数值	单位	备注
1	项目总投资	47961.00	万元	货币单位均为人民币，下同
1.1	建设投资	36000.00	万元	
1.2	流动资金	11961.00	万元	
2	资金来源	自筹		
3	销售收入	28000.00	万元	达产年
4	总成本费用	19035.00	万元	达产年
5	销售税金及附加	575.55	万元	达产年
6	利润总额	8389.45	万元	达产年
7	所得税	2097.36	万元	达产年
8	税后利润	6292.09	万元	达产年
9	投资利润率	0.13		达产年
10	投资利税率	0.19		达产年
11	全部投资回收期	7.69	年	静态
12	盈亏平衡点	0.21		

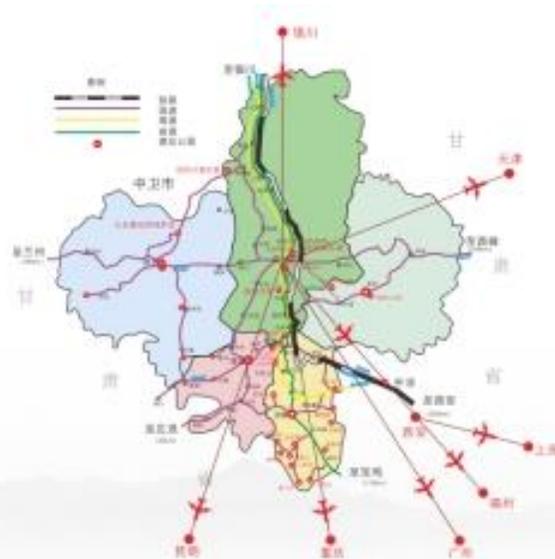


第四章 投资环境

4.1 区情简介

4.2 营商环境

原州区是固原市委、市政府所在地，位于自治区南部、六盘山东麓，是革命老区与民族地区；总面积2739平方公里，总人口46.01万人，2021年前三季度完成地区生产总值115.44亿元，同比增长8.2%



原州区地处陕、甘、宁三省会城市西安、兰州、银川的几何中心地带，相距均为300公里左右，全程高速。309、312国道、101省道交汇于此，福银、兰青高速公路、宝中电气化铁路纵贯南北，是国家级179个公路交通枢纽之一，也是宁夏规划确定的九大物流基地之一。固原六盘山机场为4C国内支线机场，年旅客吞吐量100万人次，并与铁路、高速公路构成了方便快捷的立体式交通网络。

✓ 原州区产业优势明显，独具气候冷凉、光照充足、绿色无污染等天然条件，特色农产品质优品高。全区现代高效节水灌溉总面积30万亩，冷凉蔬菜22.4万亩，马铃薯种薯2.5万亩，优质牧草33万亩，饲养肉牛21万头、肉羊70万只，特色农产品畅销国内外。

固原市持续优化营商环境，不断激发市场活力和社会创造力，并结合实际出台多项扶持政策，从税收优惠、创新支持、金融支持、人才支持等多角度入手，有效降低企业投资成本

优惠政策（节选）

《宁夏回族自治区招商引资政策若干规定》：

- 1、资金奖补：对投资者当年完成农业、工业、服务业固定资产投资分别达到1亿元、5亿元、3亿元以上的招商引资项目(不含房地产、商业综合体开发和矿产资源采选项目)，经认定，由自治区招商引资专项资金一次性分别给予固定资产投资额2%、1%、1%，单个项目最高不超过500万元的奖励。
- 2、税收优惠：对从事符合西部大开发税收优惠政策条件的新办企业,除减按15%的税率征收企业所得税外，自取得第一笔生产经营所得纳税年度起计算优惠期，实行企业所得税地方分享部分“三免三减半”。
- 3、要素保障：对投资2亿元(含)以上，且投资额80%以上用于农业生产、循环农业、休闲农业和创意农业等方面的现代农业产业基地(开发区)项目，允许农村集体经济组织利用集体经营性建设用地，采取租赁、作价入股等方式参与企业项目开发。
- 4、其他：对重大招商引资项目，采取“一事一议”的方式给予支持。对吸引境外投资者，或投资者在我区开展外经贸业务的，按照外经贸发展政策给予一定的费用补助。对纳入《全区重点招商引资项目库》的招商引资项目，实行全程代办跟踪服务。对按照合同约定完成项目建设内容的招商引资项目，在政策兑现方面给予优先保障。

- 《宁夏回族自治区招商引资政策若干规定》
- 《固原市重点产业招商引资政策措施（试行）》
- 《固原市工业2025“十强双百”行动实施方案》
- 《固原市持续优化营商环境更好服务市场主体20条措施》
- 《关于建立市级领导包抓重点招商引资项目工作机制方案》
- 《关于建立市级领导包抓产业发展工作专班方案》
- 《固原市产业发展指导目录（2021年本）》



竭诚合作 共创未来

——热烈欢迎您到宁夏回族自治区固原市原州区投资! ——

联系单位:

联系单位: 原州区自然资源局

联系地址: 宁夏固原市原州区自然资源局

联系人: 罗小宁

联系电话: 0954-2027218、18209549666